ик В.
546 108

К016

акт 01.09.17

№730000 454

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1/2-5-17/80

г. Симферополь «01» сентября 2017 г.

Публичное акционерное общество «Концерн Галнафтогаз» (Украина) в лице **Директора Купыбиды Назара Ивановича,** действующего на основании Устава, с одной стороны (далее - Арендодатель), и

Общество с ограниченной ответственностью «Таврида-Петролиум» (Российская Федерация) в лице **Директора Кушнера Олега Эдуардовича,** действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Арендатор), которые вместе именуются в тексте настоящего Договора «Стороны», а каждое в отдельности - «Сторона»,

руководствуясь положениями действующего на территории Республики Крым законодательства и придя к взаимному согласию, заключили настоящий Договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОНЯТИЙ

1.1. Используемые в тексте настоящего Договора понятия тракт имеют следующее значение:
1.1.1. **«Аренда»** - основанное на Договоре временное платное владение и пользование имуществом;
1.1.2. **«Срок аренды»** - период времени, в течение которого Арендатор вправе владеть и пользоваться Объектом аренды;
1.1.3. **«Срок Договора»** - период времени, в течение которого Стороны могут осуществить свои права и выполнить свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором. Понятия «срок аренды» и «срок Договора» не являются тождественными;
1.1.4. **«Возобновление срока»** - продолжение (пролонгация) срока. Понятия «возобновление срока» и «продление срока» употребляются в тексте настоящего Договора как тождественные.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование имущество, предусмотренное в п.2.2. настоящего Договора, а Арендатор обязуется принять имущество и выплачивать за него арендную плату.
2.2. В Аренду передается следующий имущественный комплекс "Автозаправочная станция", который находится по адресу: **г. Севастополь, Балаклавский район, Шоссе Симферопольское, дом 18 А.** (далее – Объект аренды). Общая балансовая стоимость Объекта аренды на 31.08.2017 г. составляет 35 756 110,35 рублей (Тридцать пять миллионов семьсот пятьдесят шесть тысяч сто десять руб. 35 коп.).
2.3. Перечень имущества (движимого и недвижимого), входящего в состав Объекта аренды, его описание и стоимость определяется в Спецификации, которая составляется в форме приложения к настоящему Договору, подписывается представителями Сторон, скрепляется печатями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора.
2.4. Арендодатель гарантирует, что им соблюдены все

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 1/2-5-17/80

м. Сімферополь «01» вересня 2017 р.

Публічне акціонерне товариство «Концерн Галнафтогаз» (Україна) в особі **Директора Купибіди Назара Івановича**, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони (надалі – Орендодавець), і

Товариством з обмеженою відповідальністю «Таврида-Петроліум» (Російська Федерація) в особі **Директора Кушнера Олега Едуардовича**, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони (надалі – Орендар), які разом іменуються в тексті цього Договору «Сторони», а кожне окремо – «Сторона»,

керуючись положеннями чинного на території Республіки Крим законодавств і прийшовши до взаємної згоди, уклали цей Договір оренди (надалі – Договір) про наступне:

1. ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ

1.1. Поняття, що використовуються в тексті цього Договору мають наступне значення:
1.1.1. **«Оренда»** - засноване на Договорі строкове платне володіння та користування майном;
1.1.2. **«Строк оренди»** - період в часі, протягом якого Орендар вправі володіти та користуватися Об'єктом оренди;
1.1.3. **«Строк Договору»** - період в часі, протягом якого Сторони можуть здійснити свої права і виконати свої обов'язки, передбачені цим Договором. Поняття «строк оренди» та «строк Договору» не є тотожними;
1.1.4. **«Поновлення строку»** - продовження (пролонгація) строку. Поняття «поновлення строку» та «продовження строку» вживаються у тексті цього Договору як тотожні.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Орендодавець зобов'язується надати Орендарю у строкове володіння і користування майно, котре передбачене в п.2.2. цього Договору, а Орендар зобов'язується прийняти майно і сплачувати за нього орендну плату.
2.2. В Оренду передається наступний майновий комплекс "Автозаправна станція", який розташований за адресою: **м. Севастополь, Балаклавський район Сімферопольське шосе, 18-А** (далі – Об'єкт оренди).
Загальна балансова вартість Об'єкта оренди на 31.08.2017 р. становить 35 756 110,35 рублів (Тридцять п'ять мільйонів сімсот п'ятдесят шість тисяч сто десять руб. 35 коп.).
2.3. Перелік майна (рухомого та нерухомого), що входить до складу Об'єкта оренди, його опис та вартість визначається у Специфікації, яка складається у формі додатку до цього Договору, підписується представниками Сторін, скріплюється печатками Сторін і становить невід'ємну частину цього Договору.
2.4. Орендодавець гарантує, що ним дотримані всі

условия пожарной и экологической безопасности, а также условия охраны труда в соответствии законодательством действующими на территории Республики Крым.

2.5. Арендодатель гарантирует отсутствие каких-либо прав и/или претензий третьих лиц и/или государства на Объект аренды, а также то, что на момент подписания настоящего Договора Объект аренды не находится под арестом, по поводу Объекта аренды отсутствуют любые судебные или иные споры. Арендодатель гарантирует, что Объект аренды является свободным и готовым для передачи Арендатору в Аренду.

2.6. Арендодатель подтверждает, что Арендатор имеет право беспрепятственно пользоваться земельным участком, на котором расположен Объект аренды, и земельным участком, прилегающим к Объекту аренды и которой на законных основаниях владеет и пользуется Арендодатель.

2.7. Объект аренды передается в Аренду для использования в коммерческой деятельности Арендатора и в соответствии с условиями настоящего Договора (далее - Разрешенное использование).

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ В АРЕНДУ И ВОЗВРАТА ОБЪЕКТА АРЕНДЫ ИЗ АРЕНДЫ

3.1. Передача Объекта аренды в Аренду осуществляется по Акту приема-передачи Объекта аренды (далее – Акт), являющемуся неотъемлемой частью Договора. В момент подписания Акта Арендатор приобретает права владения и пользования Объектом аренды.

3.2. В Акте указывается техническое состояние Объекта аренды на момент передачи его Арендатору. Если при передаче Объекта аренды Арендатор обнаружит его отдельные существенные недостатки, он должен немедленно сообщить об этом Арендодателю, отразив свои замечания в Акте. В таком случае Арендодатель обязан самостоятельно устранить эти недостатки или оговорить в Акте новую балансовую стоимость Объекта аренды, исходя из затрат, необходимых для устранения таких недостатков.

3.3. В случае, если Арендатор не уведомит Арендодателя в соответствии с п.3.2. Договора о выявленных недостатках, то Стороны считают, что Объект аренды передано Арендатору в надлежащем состоянии.

3.4. Передача Объекта аренды Арендатору не влечет за собой передачу последнему права собственности на Объект аренды. Арендатор владеет и пользуется Объектом аренды в течение Срока аренды, предусмотренного п. 4.1. настоящего Договора.

3.5. Объект аренды подлежит возврату Арендодателю в случаях:

3.5.1. Окончание Срока аренды, предусмотренного п. 4.1. настоящего Договора;

3.5.2. Прекращение Договора по взаимному согласию Сторон;

3.5.3. Одностороннего внесудебного расторжения настоящего Договора Арендодателем в порядке, предусмотренном Договором;

3.5.4. Расторжения по решению суда.

3.6. Арендатор обязуется вернуть Объект аренды Арендодателю в течение 5 (пяти) календарных дней с момента наступления одного из обстоятельств, предусмотренных пунктом 3.5. Договора.

3.7. Возвращение Арендодателю Объекта аренды оформляется Актом возврата Объекта аренды, который подписывается обеими Сторонами. Объект аренды считается

умови пожежної і екологічної безпеки, а також охорони праці згідно з законодавством, що діє на території Республіки Крим.

2.5. Орендодавець гарантує відсутність будь-яких прав та/або претензій третіх осіб та/або держави на Об'єкт оренди, а також гарантує те, що на момент підписання цього Договору Об'єкт оренди не знаходиться під арештом, з приводу Об'єкта оренди відсутні будь-які судові чи інші спори. Орендодавець гарантує, що Об'єкт оренди є вільним та готовим для передачі Орендарем в Оренду.

2.6. Орендодавець підтверджує, що Орендар має право безперешкодно користуватися земельною ділянкою, на якій знаходиться Об'єкт оренди, і земельною ділянкою, прилеглою до Об'єкта оренди, якою на законних підставах володіє і користується Орендодавець.

2.7. Об'єкт оренди передається Орендарю для використання в комерційній діяльності Орендаря відповідності з умовами цього Договору (далі - Дозволене використання).

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ В ОРЕНДУ І ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ З ОРЕНДИ

3.1. Передача Об'єкта оренди в Оренду здійснюється Актом прийому-передачі Об'єкта оренди (надалі – Акт). В момент підписання Акта Орендар набуває права володіння та користування Об'єктом оренди.

3.2. В Акті зазначається технічний стан Об'єкта оренди на момент передачі його Орендарю. Якщо при передачі Об'єкта оренди Орендар виявить його окремі суттєві недоліки, він повинен негайно повідомити про це Орендодавця, відобразивши свої зауваження в Акті. В такому випадку Орендодавець зобов'язаний самостійно усунути ці недоліки або обумовити в Акті нову балансову вартість Об'єкта оренди, виходячи з витрат, необхідних для усунення таких недоліків.

3.3. У випадку, якщо Орендар не повідомить Орендодавця відповідно до п.3.2. Договору про виявлені недоліки, то Сторони вважають, що Об'єкт оренди передано Орендарю в належному стані.

3.4. Передача Об'єкта оренди Орендарю не спричиняє передачу останньому права власності на Об'єкт оренди. Орендар володіє й користується Об'єктом оренди протягом Строку оренди, передбаченого п. 4.1. цього Договору.

3.5. Об'єкт оренди підлягає поверненню Орендодавцю у випадках:

3.5.1. Закінчення Строку оренди, передбаченого п. 4.1. цього Договору;

3.5.2. Припинення Договору за взаємною згодою Сторін;

3.5.3. Одностороннього позасудового розірвання цього Договору Орендодавцем в порядку, передбаченому Договором;

3.5.4. Розірвання за рішенням суду.

3.6. Орендар зобов'язується повернути Об'єкт оренди Орендодавцю протягом 5 (п'яти) календарних днів з моменту настання однієї з обставин, передбачених пунктом 3.5. Договору.

3.7. Повернення Орендодавцю Об'єкта оренди оформляється Актом повернення Об'єкта оренди, який підписується обома Сторонами. Об'єкт оренди

возвращенным Арендодателю в момент подписания Сторонами Акта возврата Объекта аренды.

3.8. Обязанность по составлению Акта приема-передачи Объекта аренды или возвращения Объекта возлагается на Арендатора.

4. СРОК АРЕНДЫ

4.1. Срок аренды составляет 360 (триста шестьдесят) дней с момента подписания настоящего Договора.

4.2. Срок аренды может быть изменен по взаимному согласию Сторон

4.3. Смена собственника Объекта аренды, переданного в Аренду в соответствии с условиями настоящего Договора, не является основанием для прекращения Срока аренды, установленного настоящим Договором, и/или прекращения срока Договора аренды, и/или прекращения Договора в целом (за исключением случаев, когда право собственности переходит непосредственно к Арендатору). В случае изменения собственника Объекта аренды к новому собственнику переходят в полном объеме все права и обязанности Арендодателя по настоящему Договору.

4.4. Реорганизация Арендодателя не является основанием для прекращения и/или изменения условий, и/или расторжения настоящего Договора аренды. В случае реорганизации Арендодателя к его правопреемнику (правопреемникам) переходят в полном объеме все права и обязанности Арендодателя по настоящему Договору.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА (ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОМ АРЕНДЫ)

5.1. За владение и пользование Объектом аренды Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю Арендную плату в размере **609 930,00** рублей (Шестьсот девять тысяч девятьсот тридцать руб. 00 коп). НДС не включается Сторонами в стоимость арендной платы и оплачивается арендатором, который выступает налоговым агентом арендодателя, самостоятельно, за счет собственных средств.

5.2. В размер Арендной платы не включаются расходы Арендодателя по оплате электроэнергии, газа, по оплате водо- и теплоснабжения, по оплате услуг телефонной связи, а также расходы по передаче на утилизацию твердых бытовых отходов (далее – Коммунальные услуги) и оплачиваются Арендатором самостоятельно путем заключения соответствующих договоров на Коммунальные услуги. К моменту заключения указанных договоров, Арендатор обязуется возмещать Арендодателю стоимость Коммунальных услуг путем оплаты выставленных счетов-фактур, или в иной, согласованной Сторонами форме.

5.3. Арендатор обязуется уплачивать Арендную плату за текущий календарный месяц не позднее 20 (двадцатого) календарного числа календарного месяца, следующего за текущим календарным месяцем, на основании выставленных Арендодателем актов выполненных работ.

5.4. Акт, выставленный Арендодателем, является сообщением Арендатора об обязательствах выполнить платеж в соответствии с условиями Договора. Акт выставляется до 15 (пятнадцатого) календарного числа календарного месяца, следующего за текущим календарным месяцем.

вважається повернений Орендодавцю в момент підписання Сторонами Акта повернення Об'єкта оренди.

3.8. Обов'язок по складанню Акта прийому-передачі Об'єкта оренди або повернення Об'єкта оренди покладається на Орендаря.

4. СТРОК ОРЕНДИ

4.1. Строк оренди становить 360 (триста шістдесят) днів з моменту підписання цього Договору.

4.2. Строк оренди може бути змінений за взаємною письмовою згодою Сторін.

4.3. Зміна власника Об'єкта оренди, переданого в Оренду відповідно до умов цього Договору, не є підставою для припинення Строку оренди, встановленого цим Договором, та/або припинення строку Договору оренди, та/або припинення Договору в цілому (за винятком випадків, коли право власності переходить безпосередньо до Орендаря). У разі зміни власника Об'єкта оренди до нового власника переходять у повному обсязі усі права та обов'язки Орендодавця за цим Договором.

4.4. Реорганізація Орендодавця не є підставою для припинення, та/або зміни умов, та/або розірвання цього Договору оренди. У разі реорганізації Орендодавця до його правонаступника (правонаступників) переходять у повному обсязі усі права та обов'язки Орендодавця за цим Договором.

5. ОРЕНДНА ПЛАТА (ПЛАТА ЗА КОРИСТУВАННЯ ОБ'ЄКТОМ ОРЕНДИ)

5.1. За володіння і користування Об'єктом оренди Орендар зобов'язується сплачувати Орендодавцю Орендну плату в розмірі **609 930,00** рублів (Шістсот дев'ять тисяч дев'ятсот тридцять руб. 00 коп.). ПДВ не включається Сторонами у вартість Орендної плати і сплачується орендарем, який виступає податковим агентом орендодавця, самостійно, за рахунок власних коштів.

5.2. В розмір Орендної плати не включаються витрати Орендодавця по оплаті електроенергії, газу, по оплаті водо- і теплопостачання, по оплаті послуг телефонного зв'язку, а також витрати по передачі на утилізацію твердих відходів (надалі – Комунальні послуги) і оплачуються Орендарем самостійно шляхом укладення відповідних договорів на Комунальні послуги. До моменту укладення зазначених договорів, Орендар зобов'язується відшкодовувати Орендодавцю вартість Комунальних послуг шляхом оплати виставлених рахунків-фактур, або в іншій узгодженій Сторонами формі.

5.3. Орендар зобов'язується сплачувати Орендну плату за поточний календарний місяць не пізніше 20 (двадцятого) календарного числа календарного місяця, наступного за поточним календарним місяцем, на підставі виставлених Орендодавцем актів виконаних робіт.

5.4. Акт, виставлений Орендодавцем, є повідомленням Орендаря про зобов'язання виконати платіж відповідно до умов Договору. Акт виставляється до 15 (п'ятнадцятого) календарного числа календарного місяця, наступного за поточним календарним місяцем.

результате заключения и исполнения Договора. Условия конфиденциальности не распространяются на информацию, которая не может быть отнесена к категории коммерческой тайны, а также по своему характеру предназначена для использования третьими лицами.

укладення і виконання Договору. Умо... конфіденційності не поширюються на інформацію, ... не може бути віднесено до категорії комерцій... таємниці, а також по своему характеру призначена ... використання третіми особами.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:
Публичное акционерное общество «Концерн Галнафтогаз»
79056, Украина, г. Львов, улица Пластова, дом 1
ЕГРПОУ: 31729918
ИНН: 317299113060
р / с 26002621125261 в ПАО «Проминвестбанк»,
м. Киев, МФО 300012
Корреспондентский счет ПАО "Проминвестбанк" в ПАО "Промсвязьбанк", г. Москва - 30111810320000137901;
БИК ПАО "Промсвязьбанк" - 044525555;
К / с ПАО "Промсвязьбанк" - 30101810400000000555.

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью «Таврида-Петролиум»
295022, Республика Крым, город Симферополь, улица Бородина, дом 8
ОГРН: 1149102004028
ИНН: 9102003293
КПП: 910201001
р/р 40702810000000008334 у АО "СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ МОРСКОЙ БАНК",
м.Севастополь,, БИК 046711103

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець:
Публічне акціонерне товариство «Концерн Галнафтогаз»
79056, Україна, м.Львів, вулиця Пластова, будинок 1
ЄДРПОУ: 31729918
ІПН: 317299113060
р/р 26002621125261 в ПАТ «Промінвестбанк»,
м. Київ , МФО 300012
Кореспондентський рахунок ПАТ "Промінвестбанк" в ПАТ "Промсвязьбанк", м. Москва - 30111810320000137901;
БІК ПАТ "Промсвязьбанк" - 044525555;
К/р ПАТ "Промсвязьбанк", - 30101810400000000555.

Орендар:
Товариство з обмеженою відповідальністю «Таврида-Петроліум»
295022, Республіка Крим, місто Сімферополь, вулиця Бородіна, будинок 8
ОГРН: 1149102004028
ІПН: 9102003293
КПП: 910201001
р / с 40702810000000008334 в АО "СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ МОРСКОЙ БАНК",
г.Севастополь, БІК 046711103

ПОДПИСИ СТОРОН/ПІДПИСИ СТОРІН:

От имени АРЕНДОДАТЕЛЯ/
Від імені ОРЕНДОДАВЦЯ:

Подпись/ Підпис: ____________

ФИО/ПІБ: Купыбида Н.И./Купибіда Н.І.
Должность/Посада: Директор

От имени АРЕНДАТОРА/
Від імені ОРЕНДАРЯ:

Подпись/ Підпис: ____________

ФИО/ПІБ: Кушнер О.Э./Кушнер О.Е
Должность/Посада: Директор